

Verordnung
zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
für ein Gebiet im Stadtteil Eimsbüttel

(Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen-Süd)

Vom XX. XX 2018

Auf Grund von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), in Verbindung mit § 4 und § 6 Absatz 1 Nummer 3 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), und § 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142,147), wird verordnet:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird das in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer Linie umgrenzte Gebiet, dessen Grenzen sich aus der Grenzbeschreibung nach Absatz 2 ergeben, als Erhaltungsgebiet festgesetzt. In dem Erhaltungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB. Dies gilt auch, wenn das genehmigungsbedürftige Vorhaben nach Satz 2 keiner Genehmigung nach der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63), bedarf.
- (2) Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:
- (3) Eimsbütteler Marktplatz Südgrenze des Flurstücks 4384 (Eimsbütteler Markplatz 38, 40a,b) der Gemarkung Eimsbüttel, in westlicher Richtung bis Ecke Eimsbütteler Markplatz/Kieler Straße, in nordwestlicher Richtung folgend entlang der Westgrenzen des Flurstücks 5278 (Kieler Straße) der Gemarkung Eimsbüttel, Westgrenzen der Flurstücke 1686, 1684 (Kieler Straße 144, 146, 148) der Gemarkung Stellingen, über Armbrustraße, Westgrenzen der Flurstücke 1680, 1679, 1678, 4787 (Kieler Straße 150, 152, 154, 156, 158, 160a, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184) der Gemarkung Stellingen, über Parciusweg, Westgrenzen der Flurstücke 4820, 4819, 3217, 3842, 1672, 4667, 3492 der Gemarkung Stellingen, über Alter Weg, Westgrenzen der Flurstücke 1665, 1653 der Gemarkung Stellingen, über Tiedemannstraße, Westgrenzen der Flurstücke 1546, 3755 der Gemarkung Stellingen, über Arminiusstraße, Westgrenzen der Flurstücke 1572, 1573, 1574 der Gemarkung Stellingen, über Brunckhorstweg, Westgrenzen

der Flurstücke 1591, 1592, 1593, 3797, 1597, 1598 der Gemarkung Stellingen, bis zur Einmündung Kieler Straße/Langenfelder Damm, entlang der Nordgrenze der Flurstücke 1598, 1596, 3797, 1594 der Gemarkung Stellingen, über Langenfelder Damm in nördlicher Richtung, entlang der Ostgrenze der Flurstücke 1526, 1525, 2242 (Vehrenkampstraße 2, 4, 6) der Gemarkung Stellingen, Nordgrenze der Flurstücke 1523, 4535, 1521, 1519, 1518, 1517 (Vehrenkampstraße 8, 10, 12, 12a-f, 14, 16a-d, 22, 24, 26), zur Einmündung in die Högenstraße, entlang der Ostgrenze des Flurstücks 1510 der Gemarkung Stellingen nach Norden folgen, , den nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1510 und 1505 (Högenstraße 87, 85, 81) der Gemarkung Stellingen folgend, weiter entlang der Westgrenze des Flurstücks 1505 (Jaguarstieg 18) der Gemarkung Stellingen, über den Jaguarstieg entlang der Nordgrenze des Flurstücks 3696, 3578 (Jaguarstieg 21) der Gemarkung Stellingen, weiter entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 3579, 4429, 1379, 1378, 1377, 1376, 1375, 1374, 1373 (Wieckstraße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27a, 28, 31, 33, 36) der Gemarkung Stellingen, entlang der der westlichen Grenze der Flurstücke 1366 und 1365 (Hagenbeckstraße 27, 29, 29a-b, 31) der Gemarkung Stellingen, entlang der Nordgrenze der Flurstücke 1365, 1366 (Brehmweg 31, 29), der Hagenbeckstraße in südöstlicher Richtung folgend entlang der Westgrenze der Flurstücke 2229, 1366, 1367, 4643, 1369, 1370 (Hagenbeckstraße 31b, 31, 31a, 29, 27, 25, 23, 21, 19) der Gemarkung Stellingen, über die Wieckstraße, der Westgrenze der Flurstücke 1462, 1461, 1460, 2050, 1459 (Hagenbeckstraße 15, 13, 11, 9, 7) der Gemarkung Stellingen Richtung Süden folgen, über Steenwisch, der Westgrenze des Flurstücks 3116 der Gemarkung Stellingen Richtung Süden folgen, in östlicher Richtung in den Eidelstedter Weg, den Nordgrenzen der Flurstücke 2557, 2559, 1491, 2667 (Eidelstedter Weg 75, 73, 71) der Gemarkung Eimsbüttel in östlicher Richtung folgen, über Hellkamp, entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 2579, 2638, 2637, 34, 2742, 2651 (Eidelstedter Weg 59, 57, 55) der Gemarkung Eimsbüttel, über Schwenckestraße, der Nordgrenze der Flurstücke 1503, 2424, 275, 2417, 5271, 2481, 2482, 1002 (Eidelstedter Weg 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13) der Gemarkung Eimsbüttel, östlich abbiegen über die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 3900, 3724, 3733, 4022, 3884, 4835, 4834, 4832, 4833 (Quickbornstraße 4, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, Heckscherstraße 1b, 1a, 3, 5a-h, 9a-f, nach Norden in den Wiesingerweg abbiegen und an der Ostgrenze der Flurstücke 3594, 4826 (Wiesingerweg 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Norden folgen, abbiegen in nordöstlicher Richtung, entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 4825, 5613 (Troplowitzstraße) der Gemarkung Eimsbüttel, weiter entlang der Nordgrenze der Flurstücke 3661, 4888 (Troplowitzstraße 11, 11a, 9a, 9) der Gemarkung Lokstedt, über Wrangelstraße, weiter entlang der Nordgrenze der Flurstücke 3858, 3843, 3844, 3846 (Troplowitzstraße 7, 3) der Gemarkung Lokstedt, entlang der Südostgrenze des Flurstücks 3846 der Gemarkung Lokstedt, weiter entlang der Ostgrenze der Flurstücke 3808, 3809 (Gärtnerstraße 18a-f) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgend, über Gärtnerstraße, der Ostgrenze des Flurstücks 3662, der Nordgrenze des Flurstücks 4034 Richtung Westen folgen, der Ostgrenze des Flurstücks 3891 folgen, über Flurstück 3744, der Ostgrenze des Flurstücks 3523 Richtung Süden, gerade rüber zur Ostgrenze des Flurstücks 3741, über Eppendorfer Weg, weiter der Ostgrenze der Flurstücke 3981, 3529, 3604, 3794, 3703, 3752, 3781, 3780, über 3674, Ostgrenze der Flurstücke 3779, 3777, 3688, 3714, 3961, 3960, 4014, 3702, 3976 der Gemarkung Eimsbüttel, entlang der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 3672 (Bismarckstraße 134) der Gemarkung Eimsbüttel, über die Bismarckstraße, entlang der Nordgrenze des Flurstücks 2501, weiter entlang der Ostgrenze des Flurstücks 2501, wei-

ter entlang der Südgrenze des Flurstücks 2501 der Gemarkung Harvestehude, weiter an der Nordgrenze des Flurstücks 2543, 2420, 2282 der Gemarkung Harvestehude, dem Flurstück 2282 (Bahndamm) an der Südgrenze Richtung Süden folgen, über Bogenstraße, an der Nordostgrenze des Flurstücks 2926 (Bogenstraße 47, 43) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Südosten folgen, über Schlankkreye, der Nordostgrenze des Flurstücks 4785 der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Gustav-Falke-Straße, der Nordostgrenze der Flurstücke 1417, 2522, 695, 765, 698, 700, 405 (Bogenstraße 27, 25, 23, 19, 17, 15, 13, 11a) der Gemarkung Harvestehude Richtung Süden folgen, über Kleiner Kielort, der Nordostgrenze der Flurstücke 1145, 1143, 1224, 1223, 982 (Kleiner Kielort 2, Bogenstraße 7, 5, 3, 1) der Gemarkung Harvestehude nach Süden folgen, abbiegen nach Süden, den Südostgrenzen der Flurstücke 982, 981, 979, 399, 787, 562 (Bogenstraße 1, Beim Schlump 10A, 10, 13, 14, 15, 16, 18) der Gemarkung Harvestehude Richtung Süden folgen, über Kielortallee, den Südostgrenzen der Flurstücke 1117, 912, 456, 1158, 1159, 1160, 994, 993, 992, 991, 2004 (Beim Schlump 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 36) der Gemarkung Harvestehude Richtung Süden folgen, über die Bundesstraße, der Südostgrenze des Flurstücks 2940 (Beim Schlump 48, 49, 50) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgen, der Südostgrenze der Flurstücke 2937, 333, 332, 2942, 2921 (Beim Schlump 51, 52, 53, 55, 56, 58, 59) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgen, über Gustav-Falke-Straße, an der Südgrenze des Flurstücks 5216 (U-Bahn Station Schlump) der Gemarkung Eimsbüttel, weiter entlang des Flurstücks 760 der Gemarkung Eimsbüttel, entlang der Südwestgrenzen der Flurstücke 325, 322, 320, 5180, 4198, 2973 (Schäferkampsallee 16, 18, 24, 28, 30, 34, 36) der Gemarkung Eimsbüttel in nördlicher Richtung folgen, über Moorkamp, den Südgrenzen der Flurstücke 1389, 1388, 1451, 1450, 1225, 4783 (Schäferkampsallee 42, 44, 46, 48, 50, 56, 58) der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Westen folgen, über Hohe Weide, der Südgrenze des Flurstücks 4455 (Weidenstieg 29) der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Weidenstieg, der Südgrenze der Flurstücke 4849, 1546 der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Bei der Christuskirche, der Südgrenze der Flurstücke 4845, 472, 3113 (Fruchtallee 1, 2b, 2a) der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Meißnerstraße, der Südgrenze des Flurstücks 452 (Fruchtallee 1a-b, 28, 30a-b, 32, 34a-b, 36, 38a-b) der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Eppendorfer Weg, der Südgrenze der Flurstücke 103, 658, 1097 (Eppendorfer Weg 31, Fruchtallee 52, 54, 56, 58) der Gemarkung Eimsbüttel folgen, über Fruchtallee, nach Süden abbiegen, entlang der Südostgrenze der Flurstücke 4503 (Doormannsweg 22) der Gemarkung Eimsbüttel, über Stichweg Fruchtallee, der Südgrenze der Flurstücke 3453, 3455, 3460, 3447, 3446 (Doormannsweg 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38) über Flurstück 3460, den Südgrenzen der Flurstücke 3447, 3446 der Gemarkung Eimsbüttel in Richtung Süden folgen, über Gravensteiner Straße, der Südostgrenze des Flurstücks 3438 der Gemarkung Eimsbüttel Richtung Süden folgen, abbiegen in die Eimsbütteler Straße, der Westgrenze der Flurstücke 3438, 3439, 3131 (Eimsbütteler Straße 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98) der Gemarkung in nordwestlicher Richtung folgen, über Paulinenallee, den Westgrenze der Flurstücke 3174, 3173, 3172, 3171, 3170, 170 (Paulinenallee 48, Eimsbütteler Straße 100, 100a, 100b, 106, 108, 110, 112, 114), über Sophienallee, entlang der Südgrenze des Flurstücks 3475 der Gemarkung Eimsbüttel, über Sandweg.

§ 2

Verhältnis zu sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnissen

Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Hinweis

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Das Bezirksamt Eimsbüttel